

建築基準・管理規定



緑ひろがる、みんなのまち。

C. マチ

コマチ 婦中・分田

自分たちで運用する、まちの環境建築基準

建築基準について

目 的	この規約は、「C o. マチ 婦中・分田」団地内建築物に関する事項等に定めることにより、居住者全員の資産価値を増進し、良好な住環境の整備と保全に資することを目的とします。
適 用 範 囲	団地内に建築する建築物及び構築物を対象とします。

建築物等に関する基準

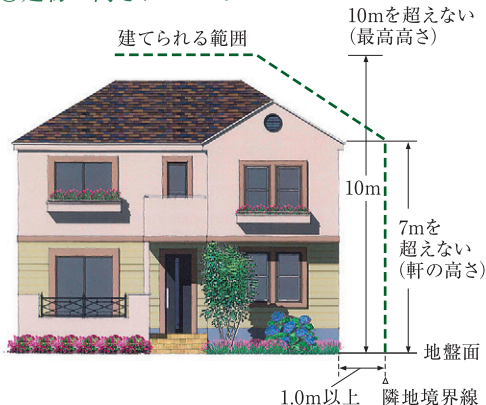
建築物等の用途	専用住宅
建築物等の高さ	建築物の高さは地盤面から10m以下、軒高7m以下とします。
建 ぺ い 率	建ぺい率は50%以下とし、建築基準法第53条第3項に定める角地における緩和有とします。
容 積 率	容積率は80%以下とします。
建築物の壁面位置	建物の外壁面またはこれに代わる柱の面から、隣地境界までの距離を1.0m以上を確保することとします。ただし、車庫(カーポート含む)等で高さが3m以下の建物については、この距離を、隣地境界までの距離を0.2m以上とします。
屋 根 形 状	屋根構造については、降雪時に隣地及び道路に雪が落ちないようにし、景観についても配慮するものとします。
建築物の基調色	建築物の基調色については、原色や華やかな色を基調とする配色を避け、建物の美観を確保し周囲と調和する色を使用するものとします。
地盤面の高さ	原則として造成工事完了時の地盤高さを変更してはならないものとします。
雨 水 排 水	雨水排水は各区分ごと前面側溝に放流し隣地へ流出しないよう配慮します。
堀・垣・柵	道路境界においては道路面からの高さ、隣地境界においては地盤面からの高さが1.5m超の塀を設けてはいけないこととします(建築物と一体化した塀も含む)。又0.5mを超える塀・垣・柵部分は景観を損なわない開放性あるもの(塀・垣・柵の面積の25%以上透視可能)とします。但し、各境界から1.0m以上、離隔距離があるものについては該当しないものとします。
物 置 等	景観を損ねないように配慮し、配置することとします。

●堀・垣・柵について

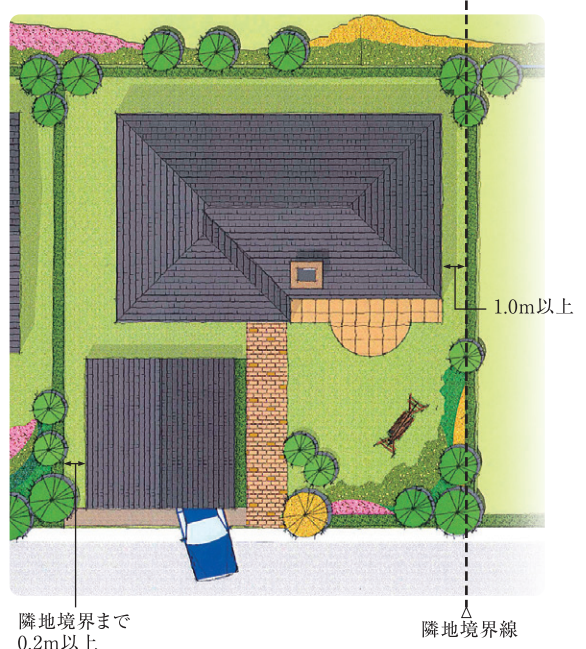


◎塀、柵の面積25%以上透視可能部分を設ける

●建物の高さについて



●境界からの距離について



管理について

「Co.マチ 婦中・分田」区域内(下記参照)の共用部分等の維持・管理を目的として、土地所有者及び居住者のみなさまで管理会(任意組織)を設け、お互いが居住者全員の利益を増進し、良好な住環境を保全するため、維持・管理に努めるものとします。区域内の居住者が8世帯となるまでの間は株式会社 OSCAR J.J(オスカー不動産)が管理会の運営を代行いたします。

※共用部分等とは、消雪装置等付属する土地並びに構造物をいいます。

管理費について

区域内共用部分等の管理・利用に要する経費に充てるため、維持管理費を月額1,000円の年払い(毎年4月)として管理会へ納め、また新たに入居する場合は月割り精算にて支払うものとします。(引渡しを受けた月の翌月分より)管理費は管理会の決定により変更又は見直しを行うものとします。

開始年月は、平成28年4月からとし、平成28年3月に初回の維持管理費を徴収いたします。尚、平成28年3月までの、維持管理費用については、株式会社OSCAR J.J(オスカー不動産)が負担いたします。

修繕の発生頻度によっては住民による積立金の再徴収が必要となる場合があります。

管理費の使途について

維持管理費に含まれる管理項目は下記の通りです。

- ・共用部分 消雪装置の電気料、メンテナンス費、付属構造物の維持管理等
- ・共有部分等の公租公課等の費用

管理会の活動内容

- (1)共用部分等の保安、保全、保守、清掃、修繕、管理に伴う計画(収支、行動)の作成及び、実施
- (2)共用部分等の変更及び運営
- (3)管理費等の収納、保管、運用、支出等に関する業務
- (4)官公署、他自治会等との渉外業務
- (5)広報及び連絡業務
- (6)その他管理会員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

管理の運営について

- ・管理会は共用部分等の維持・運営に関する事項を処理するため、委員を選出します。
- ・委員は、土地所有者互選により選出された若干名をもって組織します。
- ・委員の任期は1年とします。但し、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とします。委員は再任を妨げません。

(委員)管理会に次の委員を置きます。

委員長 1名
会計 1名

- ・委員長は、住民の互選により選出します。
- ・委員長は管理会を代表し、運営の事務を総括します。
- ・会計は、住民の中から委員長が委嘱します。
- ・会計は、委員会の経理に関する業務を処理します。

(補則)このほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は別に定めます。

対象区域

◎「Co.マチ 婦中・分田」区画内

■…対象区域

■…共有部分



コミュニティルール

コミュニティルールについて

Co.マチ婦中・分田では「婦中・分田 維持管理会規約」のほか、円滑な共同生活を維持するためコミュニティルールを定めています。

所有区画の管理・清掃について

Co.マチ婦中・分田区域内(以下、区域内という)の区画については区画所有者の責任において適切な管理及び清掃を行うものとします。

必要箇所への立ち入りについて

Co.マチ婦中・分田 維持管理会が、管理を行う目的で必要な範囲において敷地への立ち入りを請求した場合、区画所有者は正当な理由がなければこれを拒否してはならないものとします。

区域内広告物等について

区域内の電柱、照明設備等への張紙等、美観を損なう行為は、一切を禁止します。

アンテナ設置の制限

アマチュア無線用のアンテナは設置できないものとします。

区域内の施設の管理について

区域内共有部分等は所有者(居住者)全員で環境の保全に努めなければならないものとします。

土地建物の貸与について

区画所有者は、その所有する土地建物を第三者に使用させる場合、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならないものとします。